

地区計画の区域内における建築物の制限一覧

令和7年12月26日現在

地区名	建築物の用途制限 (建築してはならない建築物)	容積率の最高限度	建ぺい率の最高限度	建築物の敷地面積の最低限度	壁面の位置の制限	建築物の高さの最高限度	建築物の形態又は意匠の制限	かき又はさくの構造の制限
東長岡地区 (A地区) (1住)	次に掲げる建築物以外の建築物 ①専用住宅(一戸建て) ②兼用住宅及び公益上必要な建築物	(200%)	(60%)	200m ²	<p>①各敷地境界線から、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は1m以上離して建築しなければならない。 ②前項に規定する距離に満たない距離にある建築物等が、次の各号の一に該当する場合は同項の規定は適用しない。 (1)車庫等の用途に供し、軒の高さが2.3m以下のもの (2)外壁(出窓)等の突出している部分で柱の中心線から中心線までの長さの合計が3m以下で、かつ、高さが5m以下のもの</p>	7m以下 とし、最高の高さは10m以下とする。	-	<p>①隣地及び道路の境界線に沿って設置する垣、さく等についていえば、宅地の北側及び鉄道沿線の道路境界線を除き、生け垣又は透視性のあるフェンス、さくとし、ブロック塀その他これに類する不透視性の塀等は、設置してはならない。ただし、生け垣等の基礎でブロックその他これに類するものの高さが0.6m以下のもの又は門柱にあっては、この限りでない。 ②前号に規定する生け垣等の高さは、おむね1.5mとする。</p>
東長岡地区 (B地区) (1住)	次に掲げる建築物以外の建築物 ①専用住宅(一戸建て) ②兼用住宅及び公益上必要な建築物 ③共同住宅、寄宿舎又は下宿 ④事務所 ⑤診療所					10m以下		
吉沢地区 (準工)	次に掲げる建築物 ①住宅 ②共同住宅、寄宿舎又は下宿(研修等のための短期間の宿泊施設は除く。) ③幼稚園、小学校、中学校又は高等学校 ④神社、寺院、教会その他これらに類するもの ⑤老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの(就業者の福利厚生のための附帯施設として設けるものは除く。) ⑥病院又は診療所(就業者の福利厚生のための附帯施設として設けるものは除く。) ⑦店舗(就業者の福利厚生のための附帯施設として設けるものは除く。) ⑧飲食店(就業者の福利厚生のための附帯施設として設けるものは除く。) ⑨倉庫(研究機関の附帯施設として設けるものは除く。) ⑩ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する建築基準法施行令130条の6の2で定める運動施設(就業者の福利厚生のための附帯施設として設けるものは除く。) ⑪マージャン屋、ばっちんこ屋、射的場、競馬投票券発売所、場外車券発売場その他これらに類するもの ⑫ホテル又は旅館 ⑬自動車教習所 ⑭劇場、映画館、演芸場、観覧場若しくは集会所又はナイトクラブその他これに類する令第130条の7の3に規定するもの ⑮キャバレー、料理店その他これらに類するもの ⑯カラオケボックスその他これに類するもの	(200%)	(60%)	1,000m ²	<p>①道路境界線(隅切り部分は除く。以下同じ。)から建築物の外壁又はこれに代わる柱(以下「外壁等」という。)の面までの距離を5m以上離して建築しなければならない。 ②隣地境界線から外壁等の面までの距離を3m以上離して建築しなければならない。</p>	25m以下とする。ただし、建築物の高さ又は装飾を避け、美觀・風致を損なわないものとする。 ②広告物は、刺激的な色彩又は装飾により、美觀・風致を損なわないものとし、壁面広告物は、当該建築物の高さに算入するものとする。	-	<p>高さが1mを超える垣若しくはさく又は門若しくは塀を設けることができる位置は、道路境界線にあっては、道路境界線からの距離を2m以上離すものとし、隣地境界線にあっては、当該隣地境界線上とする。 垣又はさくの構造は、生垣等とする。ただし、道路境界線から2m以上離して設ける場合又は隣地境界線上に設ける場合にあっては、この限りでない。 門又は塀の設置は、保安上必要最小限の範囲に限るものとする。</p>

()内の数値は、用途地域において定められた制限。

地区計画の区域内における建築物の制限一覧

令和7年12月26日現在

地区名	建築物の用途制限 (建築してはならない建築物)	容積率の最高限度	建ぺい率の最高限度	建築物の敷地面積の最低限度	壁面の位置の制限	建築物の高さの最高限度	建築物の形態又は意匠の制限	かき又はさくの構造の制限
城西町地区 (A地区) (1低)	次に掲げる建築物以外の建築物 ①専用住宅(一戸建) ②住宅(一戸建)で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるものうち建築基準法施行令第130条の3で定めるもの ③保育所又は幼稚園 ④集会所 ⑤診療所 ⑥巡回派出所、公衆電話所その他これらに類する政令第130条の4で定める公益上必要な建築物 ⑦前各号の建築物に附属するもの。ただし、政令第130条の5で定めるものを除く	(80%)	(40%)		(1m)	(10m)		
城西町地区 (B地区) (2中高)	次に掲げる建築物 ①畜舎 ②神社、寺院、教会その他これらに類するもの	(200%)	(60%)	200m ² ただし、公衆便所、警察官派出所その他これらに類する建築物で公益上必要なものについては、この限りでない。	建築物の外壁又は これに代わる柱の面から敷地境界線(擁壁のある部分は擁壁最上部外側)までの距離は、次に掲げるものを除き1m以上でなければならない。 ①物置その他これに類する用途に供するもので、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が10m以下のもの ②軒の高さが2.3m以下の車庫 ③出窓等で、外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下のもの	建築物の高さは、 地盤面から1m以下でなければならない。	建築物等の屋根や外壁等の色彩は、住宅地にふさわしいものとし、美観を損なうような色彩は避け、周囲との調和を図るよう努めるものとする。	隣地、道路等の境界線3m未満に沿って設置する垣又はさくについて は、道路上に面した側を除き生垣を採用し、地盤面よりおおむね1.5mを標準とする。ただし、必要があると認められるときは、フェンス、竹垣等素通しの構築物を設けることができるものとする。ただし、他法令により設置が義務付けられているものについてはこの限りではない。
城西町地区 (C地区) (準工)	次に掲げる建築物以外の建築物 ①店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものにあつては政令第130条の5の2の各号及び政令第130条の5の3の各号に規定するもので、かつ、2階以下のもの。ただし、政令第130条の5の2第4号に規定する原動機を使用する場合の出力制限については除く。 ②ガソリンスタンド内に設置する作業場で、床面積の合計が50m ² を超えないもの。ただし、作業内容が洗車・タイヤ交換・オイル交換に限る。 ③前各号の建築物に附属するもの。ただし、畜舎及び政令第130条の5第5号で定めるものを除く。 ④前各号に掲げるもののほか、B地区で建築できるもの。ただし、公衆浴場は除く。				建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は、2m以上、地上施設として定めた緑地の境界線までの距離は、1m以上でなければならない。			
八幡河原地区 (1住)	次に掲げる建築物以外の建築物 ①専用住宅(一戸建) ②住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるものうち、建築基準法施行令第130条の3で定めるもの ③巡回派出所、公衆電話所その他これらに類する政令第130条の4で定める公益上必要な建築物 ④前各号の建築物に附属するもの。(政令第130条の5で定めるものを除く。)	100%	50%	—	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線(擁壁のある部分は擁壁最上部外側)までの距離は、次に掲げるものを除き1m以上でなければならない。 ①物置その他これに類する用途に供するもので、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が10m以下のもの ②軒の高さが2.3m以下の車庫 ③出窓等で、外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下のもの	建築物の高さは、 地盤面から1m以下でなければならない。	建築物等の屋根や外壁等の色彩は、住宅地にふさわしいものとし、美観を損なうような色彩は避け、周囲との調和を図るよう努めるものとする。 ①隣地境界線上に設けるかき又はさくの高さは、1.5m以下でなければならない。 ただし、公共公益施設の用に供する建築物等の保安上必要なさくは、この限りでない。 ②道路境界線に面して設けるかき又はさくの高さは、1.5m以下とし、かつ、その構造は、生け垣又は透視可能なフェンス等としなければならない。 ただし、次に掲げるものは、この限りでない。 (1)地盤面からの高さが0.7m以下の部分又は門及び門柱 (2)門の袖で、その長さが2m以下のもの (3)公共公益施設の用に供する建築物等の保安上必要なさく	

()内の数値は、用途地域において定められた制限。

地区計画の区域内における建築物の制限一覧

令和7年12月26日現在

地区名	建築物の用途制限 (建築してはならない建築物)	容積率の最高限度	建ぺい率の最高限度	建築物の敷地面積の最低限度	壁面の位置の制限	建築物の高さの最高限度	建築物の形態又は意匠の制限	かき又はさくの構造の制限
石原町下小林町地区(商業)	<p>次に掲げる建築物 ①キャバレー、料理店その他これらに類するもの ②個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するもの ③ナイトクラブその他これらに類する令第130条の3に規定するもの ④住宅 ⑤住宅で住宅以外の用途を兼ねるもの ⑥共同住宅、寄宿舎又は下宿 ⑦マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの ⑧建築基準法別表第2(イ)項2号に掲げる工場(作業場の床面積の合計が150m²を超えない自動車修理工場を除く。) </p>	(200%)	60%	10,000m ² ただし、公衆便所、警察官派出所その他これらに類する建築物で公益上必要なものについては、この限りでない。	①道路境界線(隅切り部分は除く。)から建築物の外壁又はこれに代わる柱(以下「外壁等」という。)の面までの距離を5m以上離して建築しなければならない。 ②隣地境界線から外壁等の面までの距離を3m以上離して建築しなければならない。	建築物の高さは、地盤面から25m以下でなければならない。	①建築物等の外壁・屋根は、刺激的な色彩又は装飾を避け、美觀・風致を損なわないものとする。 ②広告物は、刺激的な色彩又は装飾により、美觀・風致を損なわないものとし、壁面広告物は、表示される建築物の高さを超えないものとする。	—
市場前原地区(A地区)(準工)	<p>次に掲げる建築物 ①マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの ②カラオケボックスその他これらに類するもの ③キャバレー、料理店その他これらに類するもの ④劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これらに類する令第130条の3に規定するもの ⑤ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する建築基準法施行令第130条の6の2で定める運動施設 </p>	(200%)	(60%)	—	—	—	—	—
市場前原地区(B地区)(準工)	<p>次に掲げる建築物 ①マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの ②カラオケボックスその他これらに類するもの ③キャバレー、料理店その他これらに類するもの ④劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これらに類する令第130条の3に規定するもの ⑤ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する建築基準法施行令第130条の6の2で定める運動施設 ⑥建築基準法別表第2(ほ)項第1号に掲げるもの ⑦建築基準法別表第2(ほ)項第4号に掲げるもの </p>	(200%)	(60%)	—	—	—	—	—
市野井反町地区(商業)	<p>次に掲げる建築物 ①住宅 ②ホテル又は旅館 ③自動車教習所 ④倉庫業を営む倉庫 ⑤畜舎(犬、猫等の小動物の畜舎で15m²を超えないものを除く。) ⑥工場(店舗に附属する作業場及び自動車修理工場を除く。) ⑦建築基準法施行令第130条の9で定める危険物の貯蔵又は処理に供する建築物 ⑧「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律」第2条第1項及び第6項に規定する営業を営む施設 </p>	(200%)	(80%)	200m ²	①主要地方道前橋館林線に接続する部分を除く各敷地境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離(以下、「外壁の後退距離」という。)は1m以上でなければならない。ただし、外壁の後退距離の限界に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号の一に該当する場合においては、この限りではない。 (1)車庫等の用途に供し、軒の高さが2.3m以下、かつ周囲を囲むない構造であるもの。 (2)出窓等で外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下で、かつ高さが5m以下のもの。 ②主要地方道前橋館林線に接する部分については、道路中心線から14.5m以上離して建築しなければならない。	—	建築物等の外壁・屋根は刺激的な色彩、装飾を避け、美觀・風致を損なわないものとする。また、広告物も、刺激的な色彩、装飾により、美觀・風致を損なわないものとし、壁面広告物は、建築物の高さを超えないものとする。	樹木、生垣又は透視可能な材料によるネットフェンス等とする。ただし、フェンス等の基礎で道路高より70cm以下のもの、あるいは門にあつてはこの限りでない。

()内の数値は、用途地域において定められた制限。

地区計画の区域内における建築物の制限一覧

令和7年12月26日現在

地区名	建築物の用途制限 (建築してはならない建築物)	容積率の最高限度	建ぺい率の最高限度	建築物の敷地面積の最低限度	壁面の位置の制限	建築物の高さの最高限度	建築物の形態又は意匠の制限	かき又はさくの構造の制限
太田さくら工業団地地区(工専)	<p>次に掲げる建築物 ①店舗その他これらに類するもの ②カラオケボックスその他これらに類するもの ③神社、寺院、教会その他これらに類するもの ④公衆浴場、診療所、保育所その他これらに類するもの ⑤老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの ⑥畜舎 ⑦政令第130条の6で定める第2種中高層居住専用地域内に建築することができる工場 ⑧一般廃棄物又は産業廃棄物の処理施設 (工場その他の建築物に附属するもので、当該建築物において生じた廃棄物のみの処理に供するものを除く。)</p>		(200%)	(50%)	1,000m ² (ただし、公共の用に供するものについてはこの限りでない。)	建築物の壁面又はこれに代わる柱等の面から道路境界線又は隣地、公園若しくは水路(以下「隣地等」という。)の境界線までの距離は、次に掲げる数値とする。 ①道路境界線については3m以上 ②隣地等境界線については1m以上	建築物の高さは、地盤面から20m以下でなければならない。	道路境界線から3m以内に設置する垣又はさく等については、生け垣等(フェンス、さく等)とし、ブロック塀その他これらに類する不透視性の塀等は、設置してはならない。ただし、高さ0.6m以下の部分については、この限りでない。
大島地区(A地区)(1住)	<p>次に掲げる建築物以外の建築物 ①病院 ②病院に附属する建築物 ③日用品販売店舗又は食堂で床面積の合計が150m²を超えないもの ④当該地に設置する病院に勤務する職員及びその家族のための寮 ⑤看護学校 ⑥保育所その他これに類するもの ⑦前各号の建築物に附属するもの。ただし、政令第130条の5で定めるものを除く</p>				1,000m ²	-	-	
大島地区(B地区)(1住)	<p>次に掲げる建築物以外の建築物 ①住宅 ②共同住宅、寄宿舎又は下宿 ③次に掲げる業種を営む店舗又は店舗併用住宅で床面積の合計が1,500m²を超えないもの 調剤薬局、日用品販売店舗、花小売業、果実小売業、菓子小売業、喫茶店、食堂 ④事務所(汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車で国土交通大臣の指定するもののための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。)その他のこれに類するもので床面積の合計が1,500m²を超えないもの ⑤学校、図書館、学習塾その他これらに類するもの ⑥老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの ⑦巡回派出所、公衆電話所その他これらに類する政令第130条の4で定める公益上必要な建築物 ⑧前各号の建築物に附属するもの。ただし、政令第130条の5で定めるものを除く。</p>		(200%)	(60%)	200m ² ただし、公衆便所、巡回派出所その他これらに類する建築物で公益上必要なものについては、この限りでない。	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線(擁壁のある部分は擁壁最上部外側)までの距離は、次に掲げるものを除き1m以上でなければならない。 ①物置その他これに類する用途に供するもので、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が10m ² 以下のもの ②軒の高さが2.3m以下の車庫 ③出窓等で、外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下のもの	建築物の高さは、地盤面から12m以下でなければならない。	道路の境界線に沿って設置する垣又はさく等については、生け垣等(フェンス、さく等)とし、ブロック塀その他これらに類する不透視性の塀等は、設置してはならない。
大島地区(C地区)(1住)	<p>次に掲げる建築物以外の建築物 ①店舗、飲食店その他これらに類するもの ②前号の建築物に附属するもの。ただし、政令第130条の5で定めるものを除く ③前2号に掲げるもののほか、B地区で建築できるもの</p>							

()内の数値は、用途地域において定められた制限。

地区計画の区域内における建築物の制限一覧

令和7年12月26日現在

地区名	建築物の用途制限 (建築してはならない建築物)	容積率の最高限度	建ぺい率の最高限度	建築物の敷地面積の最低限度	整面の位置の制限	建築物の高さの最高限度	建築物の形態又は意匠の制限	かき又はさくの構造の制限
東長岡伊豆山地区(A地区) (1低層)	次に掲げる建築物(2階以下のものに限る。)以外の建築物 ①専用住宅(一戸建) ②住宅(一戸建)で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるものうち建築基準法施行令第130条の3で定めるもの ③保育所又は幼稚園 ④集会所 ⑤診療所 ⑥巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する政令第130条の4で定める公益上必要な建築物 ⑦前各号の建築物に附属するもの。ただし、政令第130条の5で定めるものを除く	(80%)	(40%)	180m ² ただし、公衆便所、巡査派出所その他これらに類する建築物で公益上必要なものについては、この限りでない。		建築物の高さは、地盤面から10m以下とし、軒の高さは地盤面から7m以下でなければならぬ。		①隣地境界線上に設ける垣又はさくの高さは、1.0m以下でなければならない。ただし、公共公益施設の用に供する建築物等の保安上必要なさくは、この限りでない。 ②道路境界線に面して設ける垣又はさくは、生け垣とし、高さは1.5m以下でなければならない。ただし、次に掲げるものは、この限りでない。 (1)地盤面からの高さが0.5m以下の部分又は門及び門柱 (2)門の袖で、その長さが1.5m以下のもの (3)公共公益施設の用に供する建築物等の保安上必要なさく
東長岡伊豆山地区(B地区) (1低層)	次に掲げる建築物(2階以下のものに限る。)以外の建築物 ①住宅 ②共同住宅 ③前2号の建築物に附属するもの。ただし、政令第130条の5で定めるものを除く ④前3号に掲げるもののほか、A地区で建築できるもの			建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線(擁壁のある部分は擁壁最上部外側)までの距離は、次に掲げるものを除き1m以上でなければならない。 ①物置その他これらに類する用途に供するもので、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5m ² 以下のもの ②軒の高さが2.3m以下の車庫 ③出窓等で、柱の中心線から中心線までのそれぞれの長さの合計が3m以下のもの		建築物等の屋根や外壁等の色彩は、住宅地にふさわしいものとし、美観を損なうような色彩は避け、周囲との調和を図るよう努めるものとする。		
東長岡伊豆山地区(C地区) (1住)	次に掲げる建築物以外の建築物 ①店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものにあっては政令第130条の5の2の各号及び政令第130条の5の3の各号に規定するもの(2階以下のものに限る。)で、床面積の合計が1,500m ² を超えないもの ②事務所(汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車で国土交通大臣の指定するもののための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。)その他これに類するもの(2階以下のものに限る。)で床面積の合計が1,500m ² を超えないもの ③学校、図書館その他これらに類するもの ④老人ホーム、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの ⑤前各号の建築物に附属するもの。ただし、政令第130条の5で定めるものを除く ⑥前各号に掲げるもののほか、B地区で建築できるもの	(200%)	(60%)	150m ² ただし、公衆便所、巡査派出所その他これらに類する建築物で公益上必要なものについては、この限りでない。		建築物の高さは、地盤面から10m以下でなければならない。		隣地、道路等の境界線に沿って設置する垣又はさくの高さは、1.5m以下でなければならない。ただし、公共公益施設の用に供する建築物等の保安上必要なさくは、この限りでない。
飯塚地区(A地区) (近商)	次に掲げる建築物 ①専用住宅 ②共同住宅、寄宿舎又は下宿 ③ホテル又は旅館 ④マージン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券販売所、場外車券売場等その他これらに類するもの ⑤自動車教習所 ⑥倉庫業者倉庫 ⑦畜舎(犬、猫等の小動物の畜舎で15m ² を超えないものを除く。) ⑧工場(店舗に付属する作業場及び自動車修理工場を除く。) ⑨建築基準法施行令第130条の9で定める危険物の貯蔵又は処理に供する建築物	(200%)	(60%)	1,000m ² ただし、公衆便所、巡査派出所その他これらに類する建築物で公益上必要なものについては、この限りでない。	建築物の外壁又はこれに代わる柱(以下、外壁等)の面から敷地境界線までの距離は、次に掲げるものを除き2m以上でなければならない。 ①物置その他これらに類する用途に供するもので、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が10m ² 以下のもの ②軒の高さが2.3m以下の車庫 ③出窓等で、外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下のもの	建築物等の高さの最高限度は、地盤面から25m以下でなければならない。	建築物の外壁・屋根は、刺激的な色彩、装飾を避け、美観・風致を損なわないようとのとする。また、広告物も、刺激的な色彩、装飾により美観・風致を損なわないものとし、壁面広告物は、建築物の高さを超えないものとする。	—

()内の数値は、用途地域において定められた制限。

地区計画の区域内における建築物の制限一覧

令和7年12月26日現在

地区名	建築物の用途制限 (建築してはならない建築物)	容積率の最高限度	建ぺい率の最高限度	建築物の敷地面積の最低限度	壁面の位置の制限	建築物の高さの最高限度	建築物の形態又は意匠の制限	かき又はさくの構造の制限
飯塚地区 (B地区) (近商)	次に掲げる建築物 ①店舗、事務所その他これらに類するもので床面積の合計が3,000m ² を超えるもの ②カラオケボックスその他これに類するもの ③ホテル又は旅館 ④マージン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券販売所、場外車券売場その他これらに類するもの ⑤劇場、映画館、演芸場又は観覧場のうち				外壁等の面から敷地境界線までの距離は、次に掲げるものを除き1m以上でなければならない。 ①物置その他これらに類する用途に供するもので、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が10m ² 以下のもの ②軒の高さが2.3m以下の車庫 ③出窓等で、外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下のもの ④住宅の用に供するもの	建築物等の高さの最高限度は、地盤面から20m以下でなければならない。	建築物の外壁・屋根は、刺激的な色彩、装飾を避け、美觀・風致を損なわないようなものとする。また、広告物も、刺激的な色彩、装飾により美觀・風致を損なわないものとし、壁面広告物は、建築物の高さを超えないものとする。	
飯塚地区 (C地区) (近商)	客席の部分の床面積の合計が200m ² 以上のもの ⑥自動車教習所 ⑦倉庫業を営む倉庫 ⑧畜舎(犬、猫等の小動物の畜舎で15m ² を超えないものを除く。) ⑨工場(店舗に付属する作業場及び自動車修理工場で作業場の床面積の合計が150m ² を超えないものを除く。) ⑩建築基準法施行令第130条の9で定める危険物の貯蔵又は処理に供する建築物	(200%)	(60%)	200m ² ただし、公衆便所、巡査派出所その他これらに類する建築物で公益上必要なものについては、この限りでない。	外壁等の面から都市計画道路飯塚西新町線及び都市計画道路小舞木寄木戸線の道路境界線までの距離は、次に掲げるものを除き1m以上でなければならない。 ①物置その他これらに類する用途に供するもので、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が10m ² 以下のもの ②軒の高さが2.3m以下の車庫 ③出窓等で、外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下のもの	建築物等の高さの最高限度は、地盤面から12m以下でなければならない。	建築物の外壁・屋根及び広告物は、美觀を損なうような色彩、装飾を避け、周囲との調和を図るよう努めるものとする。	ー
別所脇屋地区 (A地区) (工専)	次に掲げる建築物 ①神社、寺院、教会その他これらに類するもの ②公衆浴場 ③診療所(主たる建築物の就業者の福利厚生のための附帯施設として設けるものは除く。) ④老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの ⑤畜舎 ⑥自動車教習所 ⑦カラオケボックスその他これに類するもの ⑧廃棄物の処理及び清掃に関する法律第2条第2項に規定する一般廃棄物又は第4項に規定する産業廃棄物の処理施設(工場その他の建築物に附属するもので、当該建築物において生じた廃棄物のみの処理に供するものを除く。) ⑨風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項、第6項から第11項まで及び第13項のいずれかに規定する営業の用に供するもの(前各号及び建築基準法別表第2(わ)項に規定されるものを除く。)	(200%)	(60%)	200m ²	建築物の壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線又は隣地、隣地、水路若しくは調整池(以下「隣地等」という。)の境界線までの距離は、次に掲げる数値とする。(ただし、隅切り部分は除く。) ①道路境界線については3m以上 ②隣地等境界線については1m以上	20m	建築物の外壁・屋根及び広告物は、美觀を損なうような色彩、装飾を避け、周囲との調和を図るよう努めるものとする。	道路境界線から3m以内に設置する垣又はさく等については、生け垣等(フェンス、さく等)とし、ブロック塀その他これらに類する不透視性の塀等は、設置してはならない。ただし、高さ0.6m以下の部分についてはこの限りではない。

()内の数値は、用途地域において定められた制限。

地区計画の区域内における建築物の制限一覧

令和7年12月26日現在

地区名	建築物の用途制限 (建築してはならない建築物)	容積率の最高限度	建ぺい率の最高限度	建築物の敷地面積の最低限度	壁面の位置の制限	建築物の高さの最高限度	建築物の形態又は意匠の制限	かき又はさくの構造の制限
別所脇屋地区 (B地区) (準工)	<p>次に掲げる建築物 ①住宅 ②共同住宅、寄宿舎又は下宿 ③店舗のうちその用途に供する部分の床面積の合計が10,000m²を超えるもの又は物品販売業を営む店舗若しくは飲食店(主たる建築物の就業者の福利厚生のための附帯施設として設けるものは除く。) ④学校(幼稚園・保育園を除く。) ⑤神社、寺院、教会その他これらに類するもの ⑥図書館、博物館その他これらに類するもの ⑦公衆浴場 ⑧診療所(主たる建築物の就業者の福利厚生のための附帯施設として設けるものは除く。) ⑨病院(主たる建築物の就業者の福利厚生のための附帯施設として設けるものは除く。) ⑩老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの ⑪老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの ⑫畜舎 ⑬ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する建築基準法施行令第130条の2の2に規定する運動施設(主たる建築物の就業者の福利厚生のための附帯施設として設けるものは除く。) ⑭マージャン屋、ぱらんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券発売場その他これらに類するもの ⑮ホテル又は旅館 ⑯自動車教習所 ⑰劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これらに類する建築基準法施行令第130条の7の3に規定するもの ⑱カラオケボックスその他これらに類するもの ⑲廃棄物の処理及び清掃に関する法律第2条第2項に規定する一般廃棄物又は第4項に規定する産業廃棄物の処理施設(工場その他この建築物に附属するもので、当該建築物において生じた廃棄物のみの処理に供するものを除く。) ⑳風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項、第6項から第11項まで及び第13項のいずれかに規定する営業の用に供するもの(前各号及び建築基準法別表第2(る)項に規定されるものを除く。) </p>	(200%)	(60%)	200m ²	建築物の壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線又は隣地、隣地、水路若しくは調整池(以下「隣地等」という。)の境界線までの距離は、次に掲げる数値とする。(ただし、隅切り部分は除く。) ①道路境界線については3m以上 ②隣地等境界線については1m以上	20m	建築物の外壁・屋根及び広告物は、美觀を損なうような色彩、装飾を避け、周囲との調和を図るよう努めるものとする。 ①道路境界線については3m以上 ②隣地等境界線については1m以上	道路境界線から3m以内に設置する垣又はさく等については、生け垣等(フェンス、さく等)とし、ブロック塀その他これらに類する不透視性の塀等は、設置してはならない。ただし、高さ0.6m以下の部分についてはこの限りではない。
別所脇屋地区 (C地区) (準工)	<p>次に掲げる建築物 ①B地区で建築できないもの(①～③、⑩及び⑫を除く。) ②一戸建ての住宅、兼用住宅 ③風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項、第6項から第11項まで及び第13項のいずれかに規定する営業の用に供するもの(前各号及び建築基準法別表第2(る)項に規定されるものを除く。) ④畜舎(15mを超えないものを除く。) </p>							

()内の数値は、用途地域において定められた制限。

地区計画の区域内における建築物の制限一覧

令和7年12月26日現在

地区名	建築物の用途制限 (建築してはならない建築物)	容積率の最高限度	建ぺい率の最高限度	建築物の敷地面積の最低限度	壁面の位置の制限	建築物の高さの最高限度	建築物の形態又は意匠の制限	かき又はさくの構造の制限
別所脇屋地区 (D地区) (準工)	次に掲げる建築物 ①B地区で建築できないもの(①、②及び⑩を除く。) ②畜舎(15m ² を超えないものを除く。)	(200%)	(60%)	200m ²	建築物の壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線又は隣地、水路若しくは調整池(以下「隣地等」という。)の境界線までの距離は1m以上とする。(隅切り部分は除く。) ただし、当該距離に満たない距離にある次の各号のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分については、適用しない。 ①物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が10m ² 以内のもの ②車庫、駐輪場の用途に供し、軒の高さ2.3m以下のもの ③出窓等で、外壁等の中心線の長さの合計が3m以下のもの	20m	建築物の外壁・屋根及び広告物は、美観を損なうような色彩、装飾を避け、周囲との調和を図るよう努めるものとする。	道路境界線から3m以内に設置する垣又はさく等についてには、生け垣等(フェンス、さく等)とし、ブロック等その他これに類する不透視性の塀等は、設置してはならない。ただし、高さ0.6m以下の部分についてはこの限りではない。
吉沢原宿地区 (A地区) (工事)	次に掲げる建築物 ①店舗その他これに類するもの ②カラオケボックスその他これに類するもの ③神社、寺院、教会その他これらに類するもの ④公衆浴場その他これに類するもの ⑤老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの ⑥自動車教習所 ⑦畜舎 ⑧建築基準法施行令第130条の6で定める第2種中高層住居専用地域内に建築することができる工場 ⑨一般廃棄物又は産業廃棄物の処理施設(工場その他の建築物に附属するもので、当該建築物において生じた廃棄物のみの処理に供するものを除く。)	200%	60%	1,000m ² (ただし、公共の用に供するものについては、この限りでない。)	建築物の壁面又はこれに代わる柱等の面から道路境界線又は隣地、水路若しくは調整池(以下「隣地等」という。)の境界線までの距離は、次に掲げる数値とする。(ただし、隅切り部分は除く。) ①道路境界線については5m以上 ②隣地等境界線については3m以上	25m以下とする。ただし、建築物の高さの算定に当たっては、階段室、昇降機塔、装飾塔、屋窓その他これらに類する建築物は、当該建築物の高さに算入するものとする。 また、壁面広告物については、表示される建築物の高さを超えないものとする。	建築物の屋根や外壁等及び広告物の色彩は、美観を損なうような色彩を避け、周囲との調和を図るよう努めるものとする。また、壁面広告物の高さを超えないものとする。	高さが1mを超える垣若しくはさく又は門若しくは塀を設けることができる位置は、道路境界線(隅切り部分は、除く。)から2m以上離すものとし、隣地境界線にあっては、当該隣地境界線上とする。 垣又はさくの構造は、生け垣又は透視性のあるフェンス、さく等とすること。 ただし、道路境界線(隅切り部分は、除く。)から2m以上離して設ける場合又は隣地境界線上に設ける場合にあっては、この限りでない。 門又は塀の設置は、保安上必要最低限の範囲に限るものとすること。

()内の数値は、用途地域において定められた制限。

地区計画の区域内における建築物の制限一覧

令和7年12月26日現在

地区名	建築物の用途制限 (建築してはならない建築物)	容積率の最高限度	建ぺい率の最高限度	建築物の敷地面積の最低限度	壁面の位置の制限	建築物の高さの最高限度	建築物の形態又は意匠の制限	かき又はさくの構造の制限
吉沢原宿地区 (B地区) (準工)	<p>次に掲げる建築物 ①住宅、兼用住宅 ②共同住宅、寄宿舎又は下宿 ③店舗(次に掲げるものを除く。) ア 工場の同一棟内に存する機械器具卸売業(自動車卸売業を除く。)を営む店舗(この用途に供する部分の床面積の合計が150㎡以下のものに限る。) イ 病院又は診療所の同一棟内に存す調剤薬局を営む店舗(この用途に供する部分の床面積の合計が150㎡以下のものに限る。) ハ 就業者の福利厚生のための附帯施設として設けるもの ④飲食店(就業者の福利厚生のための附帯施設として設けるものを除く。) ⑤幼稚園、小学校、中学校又は高等学校 ⑥神社、寺院、教会その他これらに類するもの ⑦図書館その他これに類するもの ⑧公衆浴場その他これに類するもの ⑨老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの ⑩老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの ⑪畜舎 ⑫ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する建築基準法施行令第130条の2で定める運動施設(就業者の福利厚生のための附帯施設として設けるものは除く。) ⑬マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券発売所その他これらに類するもの ⑭ホテル又は旅館 ⑮自動車教習所 ⑯劇場、映画館、演芸場、観覧場 ⑰風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項及び第6項から第11項に規定する営業の用に供する建築物 ⑱カラオケボックスその他これに類するもの ⑲一般廃棄物又は産業廃棄物の処理施設(工場その他の建築物に附属するもので、当該建築物において生じた廃棄物のみの処理に供するものを除く。) </p>	200%	60%	1,000㎡ (ただし、公共の用に供するものについては、この限りでない。)	建築物の壁面又はこれに代わる柱等の面から道路境界線又は隣地、隣地若しくは水路、調整池(以下「隣地等」という。)の境界線までの距離は、次に掲げる数値とする。(ただし、隅切り部分は除く。) ①道路境界線についてとは3m以上 ②隣地等境界線についてとは1m以上	25m以下とする。ただし、建築物の高さの算定に当たっては、階段室、昇降機塔、装飾塔、屋窓その他これらに類する不透視性の建物は、当該建築物の高さに算入するものとする。	建築物の屋根や外壁等及び広告物の色彩は、美観を損なうような色彩は避け、周囲との調和を損なわないものとする。また壁面広告物については、表示される建築物の高さを超えないものとする。	道路境界線から3m以内に設置する垣又はさく等については、生け垣等(フェンス、さく等)とし、プロック塀その他これらに類する不透視性の塀等は、設置してはならない。ただし、高さ0.6m以下の部分については、この限りではない。
吉沢原宿地区 (C地区) (準工)	次に掲げる建築物 ①B地区で建築できないもの(③を除く。) ②店舗(床面積が1,500㎡を超えないものを除く。)			—				
東長岡西地区 (A地区) (工事)	<p>次に掲げる建築物 ①店舗その他これに類するもの ②カラオケボックスその他これに類するもの ③神社、寺院、教会その他これらに類するもの ④公衆浴場、診療所、保育所その他これらに類するもの ⑤老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの ⑥自動車教習所 ⑦畜舎 ⑧建築基準法施行令第130条の6で定める第2種中高層住居専用地域内に建築することができる工場 ⑨一般廃棄物又は産業廃棄物の処理施設(工場その他の建築物に附属するもので、当該建築物において生じた廃棄物のみの処理に供するものを除く。) </p>	(200%)	(60%)	—	—	—	—	—

()内の数値は、用途地域において定められた制限。

地区計画の区域内における建築物の制限一覧

令和7年12月26日現在

地区名	建築物の用途制限 (建築してはならない建築物)	容積率の最高限度	建ぺい率の最高限度	建築物の敷地面積の最低限度	壁面の位置の制限	建築物の高さの最高限度	建築物の形態又は意匠の制限	かき又はさくの構造の制限
東長岡西地区 (B地区) (準工)	<p>次に掲げる建築物</p> <p>①店舗及び飲食店 ②ホテル又は旅館 ③畜舎 ④ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する施行令第130条の6の2で定める運動施設(就業者の福利厚生のための附帯施設として設けるものは除く。) ⑤マージン屋、ばらんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、境外車券発売場その他これらに類するもの ⑥劇場、映画館、演芸場、観覧場 ⑦風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項及び第6項から第11項に規定する営業の用に供する建築物 ⑧カラオケボックスその他これに類するもの ⑨幼稚園、小学校、中学校又は高等学校 ⑩大学、高等専門学校、専修学校等 ⑪図書館その他これに類するもの ⑫神社、寺院、教会その他これらに類するもの ⑬病院 ⑭公衆浴場、診療所、保育所その他これらに類するもの ⑮老人ホーム、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの ⑯老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの ⑰自動車教習所 ⑱一般廃棄物又は産業廃棄物の処理施設</p>	(200%)	(60%)	—	—	—	—	—
矢場工業団地 地区 (A地区) (調整)	<p>次に掲げる建築物</p> <p>①建築基準法別表第2(わ)項に掲げるもの ②店舗、飲食店、展示場、遊技場その他これらに類するもの ③幼保連携型認定こども園 ④神社、寺院、教会その他これらに類するもの ⑤公衆浴場 ⑥診療所 ⑦保育所その他これに類するもの ⑧老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの ⑨自動車教習所 ⑩床面積の合計が15m²を超える畜舎 ⑪建築基準法施行令第130条の6で定める第2種中高層住居専用地域内に建築することができる工場 ⑫建築基準法別表第2(る)項第1号及び第2号に掲げるもの ⑬結婚式場、葬祭場その他これらに類するもの</p>	200%	60%	1,000m ² (ただし、公共の用に供するものについては、この限りでない。)	—	20m以下とする。ただし、建築物の高さの算定に当たっては、階段室、昇降機塔、装飾塔、屋窓その他のこれらに類する建築物は、当該建築物の高さに算入するものとする。	建築物等の屋根や外壁等及び広告物の色彩は、美観を損なうような色彩は避け周囲との調和を損なわないものとする。また、壁面広告物については、表示される建築物の高さを超えないものとする。	
矢場工業団地 地区 (B地区) (調整)	<p>次に掲げる建築物</p> <p>①建築基準法別表第2(わ)項に掲げるもの ②店舗、飲食店、展示場、遊技場その他これらに類するもの ③幼保連携型認定こども園 ④神社、寺院、教会その他これらに類するもの ⑤公衆浴場 ⑥診療所 ⑦保育所その他これに類するもの ⑧老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの ⑨自動車教習所 ⑩床面積の合計が15m²を超える畜舎 ⑪建築基準法施行令第130条の6で定める第2種中高層住居専用地域内に建築することができる工場 ⑫結婚式場、葬祭場その他これらに類するもの</p>							—

()内の数値は、用途地域において定められた制限。

地区計画の区域内における建築物の制限一覧

令和7年12月26日現在

地区名	建築物の用途制限 (建築してはならない建築物)	容積率の最高限度	建ぺい率の最高限度	建築物の敷地面積の最低限度	壁面の位置の制限	建築物の高さの最高限度	建築物の形態又は意匠の制限	かき又はさくの構造の制限
新田北部工業団地北地区(A地区) (非線引き)	<p>次に掲げる建築物</p> <ul style="list-style-type: none"> ①住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿 ②店舗その他これに類するもの ③ホテル又は旅館 ④ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する建築基準法施行令第130条の6の2で定める運動施設(就業者の福利厚生のための附帯施設として設けるものは除く。) ⑤カラオケボックスその他これに類するもの ⑥マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、境外車券発売場その他これらに類するもの ⑦劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類する建築基準法施行令第130条の7の3に規定するもの ⑧風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項及び第6項から第11項に規定する営業の用に供する建築物 ⑨学校(幼保連携型認定こども園を除く。) ⑩図書館その他これに類するもの ⑪病院 ⑫老人ホーム、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの ⑬老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの ⑭自動車教習所 ⑮準工業地域内に建築できない工場 ⑯商業地域内に建築できない危険物の貯蔵又は処理に供する建築物 ⑰一般廃棄物又は産業廃棄物の処理施設(工場その他の建築物に附属するもので、当該建築物において生じた廃棄物のみの処理に供するものを除く。) 	200%	60%	1,000m ² (ただし、公共の用に供するものについては、この限りでない。)	建築物の壁面又はこれに代わる柱等の面から道路境界線又は隣地、隣地若しくは水路、調整池(以下「隣地等」という。)の境界線までの距離は、1m以上とする。ただし、B地区との区境界となっている隣地等の境界線までの距離は、5m以上とする。	31m以下	建築物等の屋根や外壁等及び広告物の色彩は、美觀を損なうような色彩は避け、周囲との調和を損なわないものとする。また、壁面広告物については、表示される建築物の高さを超えないものとする。	—
新田北部工業団地北地区(B地区) (非線引き)	<p>次に掲げる建築物</p> <ul style="list-style-type: none"> ①A地区で建築できないもの(一戸建て住宅並びに就業者の福利厚生のために設ける長屋、共同住宅、寄宿舎及び下宿は除く。) 			—	<p>建築物の壁面又はこれに代わる柱等の面から道路境界線又は隣地、隣地若しくは水路、調整池(以下「隣地等」という。)の境界線までの距離は、次に掲げるものを除き1m以上とする。</p> <ul style="list-style-type: none"> ①物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が10m²以内のもの ②車庫等の用途に供し、軒の高さが2.3m以下のもの ③出窓等で、外壁等の中心線の長さの合計が3m以下のもの 			

()内の数値は、用途地域において定められた制限。

地区計画の区域内における建築物の制限一覧

令和7年12月26日現在

地区名	建築物の用途制限 (建築してはならない建築物)	容積率の最高限度	建ぺい率の最高限度	建築物の敷地面積の最低限度	壁面の位置の制限	建築物の高さの最高限度	建築物の形態又は意匠の制限	かき又はさくの構造の制限
敷塚工業団地 地区 (非線引き)	<p>次に掲げる建築物</p> <p>①住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿 ②店舗その他これに類するもの(就業者の福利厚生のための附帯施設として設けるもの及び工場に併設し、製造品の直売所として設けるもので床面積300m²以下のものは除く。) ③ホテル又は旅館 ④ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する建築基準法施行令第130条の2で定める運動施設(就業者の福利厚生のための附帯施設として設けるものは除く。) ⑤カラオケボックスその他これに類するもの ⑥マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの ⑦劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類する建築基準法施行令第130条の7の3に規定するもの ⑧風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項及び第6項から第11項に規定する営業の用に供する建築物 ⑨学校(幼稚園・保育園を除く。) ⑩図書館その他これに類するもの ⑪病院 ⑫老人ホーム、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの ⑬老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの ⑭自動車教習所 ⑮商業地域内に建築できない危険物の貯蔵又は処理に供する建築物 ⑯一般廃棄物又は産業廃棄物の処理施設(工場その他の建築物に附属するもので、当該建築物において生じた廃棄物のみの処理に供するものを除く。)</p>	200%	60%	1,000m ² (ただし、公共の用に供するものについては、この限りでない。)	<p>建築物の壁面又はこれに代わる柱等の面から道路境界線又は隣地、隣地若しくは水路、調整池(以下「隣地等」という。)の境界線までの距離は、次に掲げる数値とする。</p> <p>①道路境界線については5m以上(ただし、幅員9m以上の道路の境界線については1m以上) ②隣地等境界線については1m以上</p>	31m以下	建築物等の屋根や外壁等及び広告物の色彩は、美観を損なうような色彩は避け、周囲との調和を損なわないものとする。また壁面広告物については、表示される建築物の高さを超えないものとする。	—
新田東部工業団地第二地区 (A地区) (工專)	<p>次に掲げる建築物</p> <p>①カラオケボックスその他これに類するもの ②神社、寺院、教会その他これらに類するもの ③老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの ④自動車教習所 ⑤風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項、第6項から第11項まで及び第13項のいずれかに規定する営業の用に供するもの(前各号及び建築基準法別表第2(カ)項に規定されるものを除く。)</p>	(200%)	(60%)	1,000m ² (ただし、公共の用に供するものについては、この限りでない。)	<p>建築物の壁面又はこれに代わる柱等の面から道路境界線又は隣地、隣地若しくは水路、調整池(以下「隣地等」という。)の境界線までの距離を1m以上離して建築しなければならない。(隅切り部分を除く。)</p>	31m以下とする。ただし、建築物の高さの算定に当たっては、階段室、昇降機塔、装飾塔、屋窓その他これらに類する建築物は、当該建築物の高さに算入するものとする。	建築物等の屋根・外壁等及び広告物は、美観を損なうような色彩、装飾を避け、周囲との調和を図るよう努めるものとする。	—

()内の数値は、用途地域において定められた制限。

地区計画の区域内における建築物の制限一覧

令和7年12月26日現在

地区名	建築物の用途制限 (建築してはならない建築物)	容積率の最高限度	建ぺい率の最高限度	建築物の敷地面積の最低限度	壁面の位置の制限	建築物の高さの最高限度	建築物の形態又は意匠の制限	かき又はさくの構造の制限
新田東部工業団地第二地区(B地区)(工専)	<p>①A地区で建築できないもの ②店舗・飲食店その他これらに類するもの ③公衆浴場、診療所、保育所(就業者の福利厚生のための附帯施設として設けるものは除く。) ④床面積の合計が15m²を超える畜舎 ⑤建築基準法施行令第130条の6で定める第2種中高層住居専用地域内に建築することができる工場 ⑥一般廃棄物又は産業廃棄物の処理施設(工場その他の建築物に附属するもので、当該建築物において生じた廃棄物のみの処理に供するものを除く。)</p>	(200%)	(60%)	1,000m ² (ただし、公共の用に供するものについては、この限りでない。)	建築物の壁面又はこれに代わる柱等の面から道路境界線又は隣地、隣地若しくは水路、調整池(以下「隣地等」という。)の境界線までの距離は、次に掲げる数値とする。(隅切り部分を除く。) ①道路境界線については5m以上 ②隣地等境界線については1m以上	31m以下とする。ただし、建築物の高さの算定に当たっては、階段室、昇降機塔、装飾塔、屋窓その他これらに類する建築物は、当該建築物の高さに算入するものとする。	建築物等の屋根・外壁等及び広告物は、美観を損なうような色彩、装飾を避け、周囲との調和を図るよう努めるものとする。	—
新田東部工業団地第二地区(C地区)(工専)					建築物の壁面又はこれに代わる柱等の面から道路境界線又は隣地、隣地若しくは水路、調整池(以下「隣地等」という。)の境界線までの距離は、次に掲げる数値とする。(隅切り部分を除く。) ①道路境界線については3m以上 ②隣地等境界線については1m以上			
境北部工業団地第二地区(工専)	<p>次に掲げる建築物 ①店舗、飲食店その他これらに類するもの ②カラオケボックスその他これらに類するもの ③神社、寺院、教会その他これらに類するものの ④公衆浴場、診療所、保育所(就業者の福利厚生のための附帯施設として設けるものは除く。) ⑤老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの ⑥自動車教習所 ⑦床面積の合計が15m²を超える畜舎 ⑧建築基準法施行令第130条の6で定める第2種中高層住居専用地域内に建築することができる工場 ⑨一般廃棄物又は産業廃棄物の施設(工場その他の建築物に附属するもので当該建築物において生じた廃棄物のみの処理に供するものを除く。)</p>	200%	60%	1,000m ² (ただし、公共の用に供するものについては、この限りでない。)	—	31m以下とする。ただし、建築物の高さの算定に当たっては、階段室、昇降機塔、装飾塔、屋窓その他これらに類する建築物は、当該建築物の高さに算入するものとする。	建築物等の屋根や外壁等及び広告物の色彩は、美観を損なうような色彩は避け周囲との調和を損なわないものとする。また、壁面広告物については、表示される建築物の高さを超えないものとする。	—

()内の数値は、用途地域において定められた制限。

地区計画の区域内における建築物の制限一覧

令和7年12月26日現在

地区名	建築物の用途制限 (建築してはならない建築物)	容積率の最高限度	建ぺい率の最高限度	建築物の敷地面積の最低限度	壁面の位置の制限	建築物の高さの最高限度	建築物の形態又は意匠の制限	かき又はさくの構造の制限
東金井東今泉地区(A地区) (工専)	<p>次に掲げる建築物 ①カラオケボックスその他これに類するもの ②神社、寺院、教会その他これらに類するもの ③公衆浴場 ④診療所(主たる建築物の就業者の福利厚生のための附帯施設として設けるものは除く。) ⑤老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの ⑥自動車教習所 ⑦畜舎 ⑧廃棄物の処理及び清掃に関する法律第2条第2項に規定する一般廃棄物又は第4項に規定する産業廃棄物の処理施設工場その他の建築物に附属するもので、当該建築物において生じた廃棄物のみの処理に供するものを除く。) ⑨風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項、第6項から第11項まで及び第13項のいずれかに規定する営業の用に供するもの(前各号及び建築基準法別表第2(わ)項に規定されるものを除く。)</p>			1,000m ² (ただし、工場、事務所、倉庫(倉庫業を含む。)に限る。)	建築物の壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線又は隣地、緑地、水路若しくは調整池(以下「隣地等」という。)の境界線までの距離は、次に掲げる数値とする。(ただし、隅切り部分は除く。) ①計画図に示す隣地等境界線について3m以上(ただし、計画図2に示す壁面の位置の制限を受ける部分に限る。) ②①以外については1m以上	31m		
東金井東今泉地区(B地区) (工業)	<p>次に掲げる建築物 ①住宅 ②共同住宅、寄宿舎又は下宿 ③物品販売業を営む店舗又は飲食店(主たる建築物の就業者の福利厚生のための附帯施設として設けるものは除く。) ④ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する建築基準法施行令第130条の2に規定する運動施設(主たる建築物の就業者の福利厚生のための附帯施設として設けるものは除く。) ⑤カラオケボックスその他これに類するもの ⑥マージン屋、ばらんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券発売場その他これらに類するもの ⑦図書館、博物館その他これらに類するもの ⑧神社、寺院、教会その他これらに類するもの ⑨公衆浴場 ⑩診療所(主たる建築物の就業者の福利厚生のための附帯施設として設けるものは除く。) ⑪老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの ⑫老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの ⑬自動車教習所 ⑭畜舎 ⑮廃棄物の処理及び清掃に関する法律第2条第2項に規定する一般廃棄物又は第4項に規定する産業廃棄物の処理施設工場その他の建築物に附属するもので、当該建築物において生じた廃棄物のみの処理に供するものを除く。) ⑯風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項、第6項から第11項まで及び第13項のいずれかに規定する営業の用に供するもの(前各号及び建築基準法別表第2(わ)項に規定されるものを除く。)</p>	(200%)	(60%)	—	—	—	建築物の外壁・屋根及び広告物は、美観を損なうような色彩、装飾を避け、周囲との調和を図るよう努めるものとする。	—

()内の数値は、用途地域において定められた制限。

地区計画の区域内における建築物の制限一覧

令和7年12月26日現在

地区名	建築物の用途制限 (建築してはならない建築物)	容積率の最高限度	建ぺい率の最高限度	建築物の敷地面積の最低限度	壁面の位置の制限	建築物の高さの最高限度	建築物の形態又は意匠の制限	かき又はさくの構造の制限
東金井東今泉地区(C地区) (工業)	次に掲げる建築物 ①B地区で建築できないもの(①、②、③及び④を除く。) ②店舗又は飲食店でその用途に供する部分の床面積の合計が500m ² を超えるもの ③建築基準法別表第2(ル)項第1号及び第2号に掲げるもの ④畜舎(15m ² を超えないものを除く。)	(200%)	(60%)	—	建築物の壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線又は隣地、緑地、水路若しくは調整池(以下「隣地等」という。)の境界線までの距離は、計画図2に示す隣地等境界線について3m以上(ただし、計画図2に示す壁面の位置の制限を受ける部分に限る。)とする。(ただし、隅切り部分は除く。)	—	建築物の外壁・屋根及び広告物は、美観を損なうような色彩、装飾を避け、周囲との調和を図るよう努めるものとする。	—
飯塚東矢島地区(A地区) (2中高)	次に掲げる建築物 ①風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項、第6項から第11項まで及び第13項のいずれかに規定する営業の用に供するもの(建築基準法別表第2(ニ)項に規定されるものを除く。)			—	建築物の壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は1m以上とする。(隅切り部分は除く。)			
飯塚東矢島地区(B地区) (準住居)	次に掲げる建築物 ①店舗、事務所その他これらに類するものでその用途に供する部分の床面積の合計が3,000m ² を超えるもの ②カラオケボックスその他これに類するもの ③マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの ④劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類する建築基準法施行令第130条の7の3に規定するもの ⑤倉庫業を営む倉庫 ⑥畜舎(15m ² を超えないものを除く。) ⑦廃棄物の処理及び清掃に関する法律第2条第2項に規定する一般廃棄物又は第4項に規定する産業廃棄物の処理施設(工場その他の建築物に附属するもので、当該建築物において生じた廃棄物のみの処理に供するものを除く。) ⑧風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項、第6項から第11項まで及び第13項のいずれかに規定する営業の用に供するもの(前各号及び建築基準法別表第2(ド)項に規定されるものを除く。)	(200%)	(60%)	—	建築物の壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は1m以上とする。(隅切り部分は除く。) ただし、当該距離に満たない距離にある次の各号のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分については、適用しない。 ①物置その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が10m ² 以内のもの ②車庫、駐輪場の用途に供し、軒の高さが2.3m以下のもの ③出窓等で、外壁等の中心線の長さの合計が3m以下のもの	20m	建築物の外壁・屋根及び広告物は、美観を損なうような色彩、装飾を避け、周囲との調和を図るよう努めるものとする。	—

()内の数値は、用途地域において定められた制限。

地区計画の区域内における建築物の制限一覧

令和7年12月26日現在

地区名	建築物の用途制限 (建築してはならない建築物)	容積率の最高限度	建ぺい率の最高限度	建築物の敷地面積の最低限度	壁面の位置の制限	建築物の高さの最高限度	建築物の形態又は意匠の制限	かき又はさくの構造の制限
飯塚東矢島地区(C地区) (近商)	次に掲げる建築物 ①マージャン屋、ばらんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの ②劇場、映画館、演芸場若しくは競輪場又はナイトクラブその他これに類する建築基準法施行令第130条の7の3に規定するもの ③倉庫業を営む倉庫 ④畜舎(15mを超えないものを除く。) ⑤工場(自動車修理工場及び店舗に附属する作業場を除く。) ⑥建築基準法別表第2(ヒ)項第4号に掲げるもの ⑦風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項、第6項から第11項まで及び第13項のいずれかに規定する営業の用に供するもの(前各号及び建築基準法別表第2(リ)項に規定されるものを除く。)	(200%)	(80%)	200m ² (ただし、公共の用に供するものについては、この限りでない。)	—	—	—	—
飯塚東矢島地区(D地区) (近商)	次に掲げる建築物 ①C地区で建築できないもの ②ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する建築基準法施行令第130条の6の2に規定する運動施設(主たる建築物の就業者の福利厚生のための附帯施設として設けるものは除く。) ③カラオケボックスその他これに類するもの ④ホテル又は旅館 ⑤自動車教習所			建築物の壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は1m以上とする。(隅切り部分は除く。) ただし、当該距離に満たない距離にある次の各号のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分については、適用しない。 ①物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が10m以内のもの ②車庫、駐輪場の用途に供し、軒の高さが2.3m以下のもの ③出窓等で、外壁等の中心線の長さの合計が3m以下のもの		20m	建築物の外壁・屋根及び広告物は、美観を損なうような色彩、装飾を避け、周囲との調和を図るよう努めるものとする。	—
飯塚東矢島地区(E地区) (1住)	次に掲げる建築物 ①ホテル又は旅館 ②ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する建築基準法施行令第130条の6の2に規定する運動施設(主たる建築物の就業者の福利厚生のための附帯施設として設けるものは除く。) ③自動車教習所 ④畜舎(15mを超えないものを除く。) ⑤廃棄物の処理及び清掃に関する法律第2条第2項に規定する一般廃棄物又は第4項に規定する産業廃棄物の処理施設(工場その他の建築物に附属するもので、当該建築物において生じた廃棄物のみの処理に供するものを除く。) ⑥風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項、第6項から第11項まで及び第13項のいずれかに規定する営業の用に供するもの(前各号及び建築基準法別表第2(ホ)項に規定されるものを除く。)	(200%)	(60%)	—				
飯塚東矢島地区(F地区) (1中高)	—							

()内の数値は、用途地域において定められた制限。

地区計画の区域内における建築物の制限一覧

令和7年12月26日現在

地区名	建築物の用途制限 (建築してはならない建築物)	容積率の最高限度	建ぺい率の最高限度	建築物の敷地面積の最低限度	壁面の位置の制限	建築物の高さの最高限度	建築物の形態又は意匠の制限	かき又はさくの構造の制限
富若地区 (準工)	<p>次に掲げる建築物</p> <p>①住宅</p> <p>②共同住宅、寄宿舎又は下宿</p> <p>③物品販売業を営む店舗又は飲食店(主たる建築物の就業者の福利厚生のための附帯施設として設けるものは除く。)</p> <p>④学校(幼稚園認定こども園を除く。)</p> <p>⑤神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>⑥図書館、博物館その他これらに類するもの</p> <p>⑦公衆浴場</p> <p>⑧診療所(主たる建築物の就業者の福利厚生のための附帯施設として設けるものは除く。)</p> <p>⑨病院(主たる建築物の就業者の福利厚生のための附帯施設として設けるものは除く。)</p> <p>⑩老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>⑪老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの</p> <p>⑫畜舎</p> <p>⑬ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する建築基準法施行令第130条の6の2に規定する運動施設(主たる建築物の就業者の福利厚生のための附帯施設として設けるものは除く。)</p> <p>⑭マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>⑮ホテル又は旅館</p> <p>⑯自動車教習所</p> <p>⑰劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これらに類する建築基準法施行令第130条の7の3に規定するもの</p> <p>⑱カラオケボックスその他これらに類するもの</p> <p>⑲廃棄物の処理及び清掃に関する法律第2条第2項に規定する一般廃棄物又は第4項に規定する産業廃棄物の処理施設(工場その他の建築物に附属するもので、当該建築物において生じた廃棄物のみの処理に供するものを除く。)</p> <p>⑳風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項、第6項から第11項まで及び第13項のいずれかに規定する営業の用に供するもの(前各号及び建築基準法別表第2(2)の項に規定されるものを除く。)</p>	(200%)	(60%)	1,000m ² (ただし、工場、事務所、倉庫(倉庫業を含む。)に限る。)	建築物の壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線又は隣地、緑地、水路若しくは調整池(以下「隣地等」という。)の境界線までの距離は、次に掲げる数値とする。(ただし、隅切り部分は除く。) ①道路境界線については3m以上 ②隣地等境界線については1m以上	25m	建築物の外壁・屋根及び広告物は、美觀を損なうような色彩、装飾を避け、周囲との調和を図るよう努めるものとする。	—

()内の数値は、用途地域において定められた制限。

地区計画の区域内における建築物の制限一覧

令和7年12月26日現在

地区名	建築物の用途制限 (建築してはならない建築物)	容積率の最高限度	建ぺい率の最高限度	建築物の敷地面積の最低限度	壁面の位置の制限	建築物の高さの最高限度	建築物の形態又は意匠の制限	かき又はさくの構造の制限
只上地区 (A地区) (準工)	<p>次に掲げる建築物</p> <p>①住宅(本地区内に事業所を有する事業者が、当該事業所の就業者の福利厚生のために設ける長屋を除く。)</p> <p>②共同住宅、寄宿舎又は下宿(本地区内に事業所を有する事業者が、当該事業所の就業者の福利厚生のために設ける共同住宅及び寄宿舎を除く。)</p> <p>③物品販売業を営む店舗又は飲食店(主たる建築物の就業者の福利厚生のための附帯施設として設けるものを除く。)</p> <p>④学校(幼稚園認定こども園を除く。)</p> <p>⑤神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>⑥図書館、博物館その他これらに類するもの</p> <p>⑦公衆浴場</p> <p>⑧診療所(主たる建築物の就業者の福利厚生のための附帯施設として設けるものを除く。)</p> <p>⑨病院(主たる建築物の就業者の福利厚生のための附帯施設として設けるものを除く。)</p> <p>⑩老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>⑪老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの</p> <p>⑫畜舎</p> <p>⑬ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する建築基準法施行令第130条の2に規定する運動施設(主たる建築物の就業者の福利厚生のための附帯施設として設けるものを除く。)</p> <p>⑭マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>⑮ホテル又は旅館</p> <p>⑯自動車教習所</p> <p>⑰劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これらに類する建築基準法施行令第130条の7の3に規定するもの</p> <p>⑱カラオケボックスその他これらに類するもの</p> <p>⑲廃棄物の処理及び清掃に関する法律第2条第2項に規定する一般廃棄物又は第4項に規定する産業廃棄物の処理施設(工場その他の建築物に附属するもので、当該建築物において生じた廃棄物のみの処理に供するものを除く。)</p> <p>⑳風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項、第6項から第11項まで及び第13項のいずれかに規定する営業の用に供するもの(前各号及び建築基準法別表第2(2)項に規定されるものを除く。)</p>	(200%)	(60%)	1,000m ² (ただし、工場、事務所、倉庫(倉庫業を含む。)に限る。)	建築物の壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線又は隣地、緑地、水路若しくは調整池(以下「隣地等」という。)の境界線までの距離は、次に掲げる数値とする。 (ただし、隅切り部分は除く。) ①道路境界線については3m以上 ②区域界となる隣地等境界線については3m以上 ③その他の隣地等境界線については1m以上	25m	建築物の外壁・屋根及び広告物は、美観を損なうような色彩、装飾を避け、周囲との調和を図るよう努めるものとする。	-
只上地区 (B地区) (準工)	()内の数値は、用途地域において定められた制限。					15m		

地区計画の区域内における建築物の制限一覧

令和7年12月26日現在

地区名	建築物の用途制限 (建築してはならない建築物)	容積率の最高限度	建ぺい率の最高限度	建築物の敷地面積の最低限度	壁面の位置の制限	建築物の高さの最高限度	建築物の形態又は意匠の制限	かき又はさくの構造の制限
別所脇屋新田 小金井地区 (A地区) (工専)	<p>次に掲げる建築物</p> <p>①カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>②神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>③公衆浴場</p> <p>④診療所(主たる建築物の就業者の福利厚生のための附帯施設として設けるものは除く。)</p> <p>⑤老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの</p> <p>⑥自動車教習所</p> <p>⑦畜舎</p> <p>⑧廃棄物の処理及び清掃に関する法律第2条第2項に規定する一般廃棄物又は第4項に規定する産業廃棄物の処理施設(工場その他の建築物に附属するもので、当該建築物において生じた廃棄物のみの処理に供するものを除く。)</p> <p>⑨風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項、第6項から第11項まで及び第13項のいずれかに規定する営業の用に供するもの(前各号及び建築基準法別表第2(わ)項に規定されるものを除く。)</p>				建築物の壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線又は隣地、緑地、水路若しくは調整池(以下「隣地等」という。)の境界線までの距離は、1m以上とする。(ただし、隅切り部分は除く。)	31m		
別所脇屋新田 小金井地区 (B地区) (準工)	<p>次に掲げる建築物</p> <p>①住宅</p> <p>②共同住宅、寄宿舎又は下宿</p> <p>③物品販売業を営む店舗又は飲食店(主たる建築物の就業者の福利厚生のための附帯施設として設けるものは除く。)</p> <p>④学校(幼稚園認定こども園を除く。)</p> <p>⑤神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>⑥図書館、博物館その他これらに類するもの</p> <p>⑦公衆浴場</p> <p>⑧診療所(主たる建築物の就業者の福利厚生のための附帯施設として設けるものは除く。)</p> <p>⑨病院(主たる建築物の就業者の福利厚生のための附帯施設として設けるものは除く。)</p> <p>⑩老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>⑪老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの</p> <p>⑫畜舎</p> <p>⑬ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する建築基準法施行令第130条の2に規定する運動施設(主たる建築物の就業者の福利厚生のための附帯施設として設けるものは除く。)</p> <p>⑭マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>⑮ホテル又は旅館</p> <p>⑯自動車教習所</p> <p>⑰劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類する建築基準法施行令第130条の7の3に規定するもの</p> <p>⑱カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>⑲廃棄物の処理及び清掃に関する法律第2条第2項に規定する一般廃棄物又は第4項に規定する産業廃棄物の処理施設(工場その他の建築物に附属するもので、当該建築物において生じた廃棄物のみの処理に供するものを除く。)</p> <p>⑳風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項、第6項から第11項まで及び第13項のいずれかに規定する営業の用に供するもの(前各号及び建築基準法別表第2(わ)項に規定されるものを除く。)</p>	(200%)	(60%)	1,000m ² (ただし、工場、事務所、倉庫(倉庫業を含む。)に限る。)	<p>建築物の壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線又は隣地、緑地、水路若しくは調整池(以下「隣地等」という。)の境界線までの距離は、次に掲げる数値とする。(ただし、隅切り部分は除く。)</p> <p>①計画図2に示す道路境界線及び隣地等境界線については3m以上</p> <p>②①以外については1m以上</p>	20m	建築物の外壁・屋根及び広告物は、美観を損なうような色彩、装飾を避け、周囲との調和を図るよう努めるものとする。	-

()内の数値は、用途地域において定められた制限。

地区計画の区域内における建築物の制限一覧

令和7年12月26日現在

地区名	建築物の用途制限 (建築してはならない建築物)	容積率の最高限度	建ぺい率の最高限度	建築物の敷地面積の最低限度	壁面の位置の制限	建築物の高さの最高限度	建築物の形態又は意匠の制限	かき又はさくの構造の制限
別所脇屋新田 小金井地区 (C地区) (準工)	次に掲げる建築物 ①B地区で建築できないもの(②、③及び⑪を除く。) ②畜舎(15m ² を超えないものを除く。)							
別所脇屋新田 小金井地区 (D地区) (工業)	次に掲げる建築物 ①ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する建築基準法施行令第130条の6の2に規定する運動施設(主たる建築物の就業者の福利厚生のための附帯施設として設けるものは除く。) ②カラオケボックスその他これに類するもの ③マージャン屋、ぱらんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券発売場その他これらに類するもの ④図書館、博物館その他これらに類するもの ⑤神社、寺院、教会その他これらに類するもの ⑥公衆浴場 ⑦診療所(主たる建築物の就業者の福利厚生のための附帯施設として設けるものは除く。) ⑧老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの ⑨老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの ⑩自動車教習所 ⑪畜舎(15m ² を超えないものを除く。) ⑫建築基準法別表第2(2)項第1号及び第2号に掲げるものの ⑬廃棄物の処理及び清掃に関する法律第2条第2項に規定する一般廃棄物又は第4項に規定する産業廃棄物の処理施設(工場その他の建築物に附属するもので、当該建築物において生じた廃棄物のみの処理に供するものを除く。) ⑭風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項、第6項から第11項まで及び第13項のいずれかに規定する営業の用に供するもの(前各号及び建築基準法別表第2(2)項に規定されるものを除く。)	(200%)	(60%)	—	—	31m	建築物の外壁・屋根及び広告物は、美観を損なうような色彩、装飾を避け、周囲との調和を図るよう努めるものとする。	—
別所脇屋新田 小金井地区 (E地区) (工業)	次に掲げる建築物 ①D地区で建築できないもの(⑪を除く。) ②一戸建ての住宅							

()内の数値は、用途地域において定められた制限。

地区計画の区域内における建築物の制限一覧

令和7年12月26日現在

地区名	建築物の用途制限 (建築してはならない建築物)	容積率の最高限度	建ぺい率の最高限度	建築物の敷地面積の最低限度	壁面の位置の制限	建築物の高さの最高限度	建築物の形態又は意匠の制限	かき又はさくの構造の制限
新田上中地区 (工専)	<p>次に掲げる建築物</p> <p>①カラオケボックスその他これに類するもの ②神社・寺院、教会その他これらに類するもの ③公衆浴場 ④診療所(生たる建築物の就業者の福利厚生のための附帯施設として設けるものは除く。) ⑤老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの ⑥自動車教習所 ⑦畜舎 ⑧廃棄物の処理及び清掃に関する法律第2条第2項に規定する一般廃棄物又は第4項に規定する産業廃棄物の処理施設(工場その他の建築物に附属するもので、当該建築物において生じた廃棄物のみの処理に供するものを除く。) ⑨風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項、第6項から第11項まで及び第13項のいずれかに規定する営業の用に供するものの(前各号及び建築基準法別表第2(わ)項に規定されるものを除く。)</p>	(200%)	(60%)	1,000m ² (ただし、工場、事務所、倉庫(倉庫業を含む。)に限る。)	建築物の壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線又は隣地、緑地、水路若しくは調整池(以下「隣地等」という。)の境界線までの距離は、次に掲げる数値とする。(ただし、隅切り部分は除く。) ①道路境界線については3m以上 ②隣地等境界線については1m以上	31m	建築物の外壁・屋根及び広告物は、美観を損なうような色彩、装飾を避け、周囲との調和を図るよう努めるものとする。	—
丸山地区 (準工)	<p>次に掲げる建築物</p> <p>①住宅 ②共同住宅、寄宿舎又は下宿 ③ホテル又は旅館 ④ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する建築基準法施行令第130条の2に規定する運動施設(生たる建築物の就業者の福利厚生のための附帯施設として設けるものは除く。) ⑤カラオケボックスその他これに類するもの ⑥マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外券発売場その他これらに類するもの ⑦劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これらに類する建築基準法施行令第130条の7の3に規定するもの ⑧学校(幼保連携型認定こども園を除く。) ⑨図書館、博物館その他これらに類するもの ⑩神社・寺院、教会その他これらに類するもの ⑪老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの ⑫老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの ⑬自動車教習所 ⑭倉庫業を営む倉庫 ⑮畜舎(床面積の合計が15m²を超えないものを除く。) ⑯原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が150m²を超えるもの(自動車修理工場を除く。) ⑰建築基準法別表第2(ぬ)項第4号に掲げるものの ⑱廃棄物の処理及び清掃に関する法律第2条第2項に規定する一般廃棄物又は第4項に規定する産業廃棄物の処理施設(工場その他の建築物に附属するもので、当該建築物において生じた廃棄物のみの処理に供するものを除く。) ⑲風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項、第6項から第11項まで及び第13項のいずれかに規定する営業の用に供するものの(前各号及び建築基準法別表第2(わ)項に規定されるものを除く。)</p>	(200%)	(60%)	—	建築物の壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線又は隣地、緑地、水路若しくは調整池(以下「隣地等」という。)の境界線までの距離は、次に掲げる数値とする。(ただし、隅切り部分は除く。) ①国道50号との境界線については3m以上 ②国道50号以外の道路境界線については1m以上 ③隣地等境界線については1m以上	25m	建築物の外壁・屋根及び広告物は、美観を損なうような色彩、装飾を避け、周囲との調和を図るよう努めるものとする。	—

()内の数値は、用途地域において定められた制限。

地区計画の区域内における建築物の制限一覧

令和7年12月26日現在

地区名	建築物の用途制限 (建築してはならない建築物)	容積率の最高限度	建ぺい率の最高限度	建築物の敷地面積の最低限度	壁面の位置の制限	建築物の高さの最高限度	建築物の形態又は意匠の制限	かき又はさくの構造の制限
東別所南部地区 (A地区) (準工)	<p>次に掲げる建築物 ①住宅・寄宿舎又は下宿を除く。) ②劇場、映画館、演芸場、観覧場、店舗、飲食店又は展示場に供する建築物でその用途に供する部分(劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあっては、客席の部分に限る。)の床面積の合計が10,000m²を超えるもの ③マージン屋、ばらんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券発売場その他これらに類するもの ④キャバレー、料理店その他これらに類するもの ⑤ナイトクラブその他これに類する建築基準法施行令第13条の7の3に規定するもの ⑥建築基準法別表第2(ぬ)項第3号に規定する工場 ⑦建築基準法別表第2(ぬ)項第4号に掲げるもの ⑧廃棄物の処理及び清掃に関する法律第2条第2項に規定する一般廃棄物又は第4項に規定する産業廃棄物の処理施設(工場その他の建築物に附属するもので、当該建築物において生じた廃棄物のみの処理に供するものを除く。) ⑨風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項、第6項から第11項まで及び第13項のいずれかに規定する営業の用に供するもの(前各号及び建築基準法別表第2(ほ)項に規定されるものを除く。)</p>	(200%)	(60%)	1,000m ² (ただし、公共の用に供するものについては、この限りでない。)	建築物の壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線又は隣地、緑地、水路若しくは調整池(以下「隣地等」という。)の境界線までの距離は、次に掲げる数値とする。(ただし、隅切り部分は除く。) ①道路境界線については5m以上 ②隣地等境界線については3m以上	31m	建築物の外壁・屋根及び広告物は、美観を損なうような色彩、装飾を避け、周囲との調和を図るよう努めるものとする。	—
東別所南部地区 (B地区) (1住)	<p>次に掲げる建築物 ①廃棄物の処理及び清掃に関する法律第2条第2項に規定する一般廃棄物又は第4項に規定する産業廃棄物の処理施設(工場その他の建築物に附属するもので、当該建築物において生じた廃棄物のみの処理に供するものを除く。) ②風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項、第6項から第11項まで及び第13項のいずれかに規定する営業の用に供するもの(前号及び建築基準法別表第2(ほ)項に規定されるものを除く。)</p>			—	—			
東別所南部地区 (C地区) (準住居)	<p>次に掲げる建築物 ①廃棄物の処理及び清掃に関する法律第2条第2項に規定する一般廃棄物又は第4項に規定する産業廃棄物の処理施設(工場その他の建築物に附属するもので、当該建築物において生じた廃棄物のみの処理に供するものを除く。) ②風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項、第6項から第11項まで及び第13項のいずれかに規定する営業の用に供するもの(前号及び建築基準法別表第2(と)項に規定されるものを除く。)</p>			—	—			
東金井工業団地南地区 (工専)	<p>次に掲げる建築物 ①カラオケボックスその他これに類するもの ②神社、寺院、教会その他これらに類するもの ③老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの ④自動車教習所 ⑤廃棄物の処理及び清掃に関する法律第2条第2項に規定する一般廃棄物又は第4項に規定する産業廃棄物の処理施設(工場その他の建築物に附属するもので、当該建築物において生じた廃棄物のみの処理に供するもの及び農業集落排水施設を除く。) ⑥風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項、第6項から第11項まで及び第13項のいずれかに規定する営業の用に供するもの(前各号及び建築基準法別表第2(わ)項に規定されるものを除く。)</p>	(200%)	(60%)	1,000m ² (ただし、公共の用に供するものについては、この限りでない。)	建築物の外壁又はこれに代わる柱等の面から道路境界線又は隣地、緑地、水路若しくは調整池の境界線までの距離は、1m以上とする。(隅切り部分を除く。)	31m	建築物等の屋根・外壁等及び広告物は、美観を損なうような色彩、装飾を避け、周囲との調和を図るよう努めるものとする。	—

()内の数値は、用途地域において定められた制限。

地区計画の区域内における建築物の制限一覧

令和7年12月26日現在

地区名	建築物の用途制限 (建築してはならない建築物)	容積率の最高限度	建ぺい率の最高限度	建築物の敷地面積の最低限度	壁面の位置の制限	建築物の高さの最高限度	建築物の形態又は意匠の制限	かき又はさくの構造の制限
富若西地区 (工事)	次に掲げる建築物 ①カラオケボックスその他これに類するもの ②神社、寺院、教会その他これらに類するもの ③老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの ④自動車教習所 ⑤廃棄物の処理及び清掃に関する法律第2条第2項に規定する一般廃棄物又は第4項に規定する産業廃棄物の処理施設(工場その他の建築物に附属するもので、当該建築物において生じた廃棄物のみの処理に供するものを除く。) ⑥風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項、第6項から第11項まで及び第13項のいずれかに規定する営業の用に供するもの(前各号及び建築基準法別表第2(わ)項に規定されるものを除く。)	(200%)	(60%)	1,000m ² (ただし、公共の用に供するものについては、この限りでない。)	建築物の外壁又はこれに代わる柱等の面から道路境界線又は隣地、緑地若しくは水路、調整池の境界線(以下「道路境界線等」という。)までの距離は、次に掲げる数値とする。(隅切り部分を除く。) ①計画図に示す道路境界線等について5m以上 ②①以外については1m以上	31m	建築物等の屋根・外壁等及び広告物は、美観を損なうような色彩、装飾を避け、周囲との調和を図るよう努めるものとする。	—
東金井工業団地南第二地区 (調整)	次に掲げる建築物 ①建築基準法別表第2(わ)項に掲げるもの ②カラオケボックスその他これに類するもの ③神社、寺院、教会その他これらに類するもの ④老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの ⑤自動車教習所 ⑥廃棄物の処理及び清掃に関する法律第2条第2項に規定する一般廃棄物又は第4項に規定する産業廃棄物の処理施設(工場その他の建築物に附属するもので、当該建築物において生じた廃棄物のみの処理に供するもの及び農業集落排水施設を除く。) ⑦風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項、第6項から第11項まで及び第13項のいずれかに規定する営業の用に供するもの(前各号に規定されるものを除く。)	(200%)	60%	1,000m ² (ただし、公共の用に供するものについては、この限りでない。)	建築物の外壁又はこれに代わる柱等の面から道路境界線又は隣地、緑地若しくは水路、調整池の境界線までの距離は、1m以上とする。(隅切り部分を除く。)	31m	建築物等の屋根・外壁等及び広告物は、美観を損なうような色彩、装飾を避け、周囲との調和を図るよう努めるものとする。	—

()内の数値は、用途地域において定められた制限。